

Änderung des Bebauungsplanes „Sportplatz - Nammering“ in Nammering

Deckblatt Nr. 7

GEMEINDE: FÜRSTENSTEIN
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGS-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Aufsteller: Gemeinde Fürstenstein
Vilshofener Str. 9
94538 Fürstenstein

Antragsteller: Hartl Josef und Andrea
Zum alten Sportplatz 15
94538 Fürstenstein / Nammering

Entwurfsverfasser:



Weinzierl Manfred
Lehenstr. 33
94538 Fürstenstein

Ort/Datum:
Geändert / ergänzt

Fürstenstein, den 25.02.2016
Fürstenstein, den 12.04.2016

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportplatz-Nammering“ in Nammering, Lkrs Passau mittels Deckblatt Nr. 7

Begründung:

Der Gemeinderat Fürstenstein hat in der Sitzung vom 28.01.2016 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sportplatz-Nammering“ mittels Deckblatt Nr. 7 zu ändern.

Die Bauparzellen 6 und 7, Flur-Nrn. 2915/7 und 2915/6, wurden an ein und denselben Käufer veräußert. Dieser beabsichtigt im Bereich dieser zwei erworbenen Bauparzellen ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage zu errichten.

Bezogen auf die Zusammenlegung der Parzellen 6 und 7 müssen in diesem Bereich die Baugrenzen neu definiert werden.

Weiter werden in diesem Bereich, um einen zeitgemäßen Baustil verwirklichen zu können, bezogen auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, geringfügige Bebauungsplanänderungen erforderlich.

Insgesamt ergeben sich geringfügige Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sportplatz-Nammering“, durch die im Wesentlichen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Des Weiteren sind die Änderungen städtebaulich vertretbar und die nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Änderungen:

planliche Festsetzungen (bezogen auf Pazelle 6 und 7 des Bebauungsplanes „Sportplatz – Nammering“)

Durch die Bebauung der Parzellen 6 und 7 für ein Bauobjekt wird in die geplante Parzellierung des gültigen Bebauungsplans eingegriffen. Dadurch sind die Baugrenzen den geänderten Gegebenheiten anzupassen.

siehe Deckblatt Nr. 7 / Plan-Nr. 2 / M 1-1000.

Textliche Festsetzungen (bezogen auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportplatz-Nammering“)

bisher gültig:

0.5 Gestaltung der Garagen u. Nebengebäude
Grenzgaragen entsprechen Art. 7 Abs. 4 BayBO /

Entfällt

Die Gestaltung der Garagen soll sich an die Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen

Entfällt

Änderung:

BayBO, Art 7 wurde mit der Novellierung der Bayerischen Bauordnung neu definiert.

Garagen und Nebengebäude, die an der Grundstücksgrenze oder in einem Abstand bis zu 3,00 m errichtet werden, müssen die Anforderungen des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BayBO enthalten.

bisher gültig:

0.6 Gestaltung der baulichen Anlage

0.6.3 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1 Typ B zulässig zwei Vollgeschosse: Erdgeschoß und Obergeschoß (Typ B)
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Dachform: Satteldach bzw. Küppelwalmdach
(Krüppelwalmdach nur mit 33°, Ortgang und Traufüberstand max. 50 cm, Walmfläche max. 1/3 der Giebelseite)

Dachneigung: 25 – 33 Grad
Dachdeckung: Pfannen- bzw. Ziegeldeckung, ziegelrot
Kniestock: unzulässig. Ein konstruktiver Dachfuß bis max. 0,40 m bis OK-Pfette ist möglich.
Dachgauben: zulässig ab 30° ohne Dachüberstand, max. 2 Einzelgauben pro Dachfläche, Ansichtsfläche max. 1,5 m², Abstand vom Ortgang bzw. zueinander mind. 2,5 m.
Ortgang: mind. 0,50 m.
Traufe: Überstand mind. 0,80 m
Traufhöhe: ab fertigem Gelände, das ist die natürliche, tatsächlich vorhandene Geländeoberfläche, max. 6,50 m.
Sockelhöhe: ab fertigem Gelände max. 0,50 m.

Änderung:

0.6 Gestaltung der baulichen Anlage

0.6.3 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1 Typ B zulässig zwei Vollgeschosse: Erdgeschoß und Obergeschoß (Typ B)
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Dachform: Satteldach, Küppelwalmdach, **Flachdach, Pultdach**,
(Krüppelwalmdach nur mit 33°, Ortgang und Traufüberstand max. 50 cm, Walmfläche max. 1/3 der Giebelseite)

Dachneigung: **18 – 33 °, Pultdach 5-15°, Flachdach 0°**

- Dachdeckung: Pfannen- bzw. Ziegeldeckung, ziegelrot oder anthrazit
Pulldach: Blechdeckung Stahl verzinkt, beschichtet oder Alu beschichtet,
Flachdach als Foliendach oder mit Kiesauflage oder extensives Gründach.
- Kniestock: unzulässig. Ein konstruktiver Dachfuß bis max. 0,40 m bis OK-Pfette ist möglich.
Bei sichtbarer Dachkonstruktion ohne Zwischendecke OG-Speicher darf die zulässige Wandhöhe nicht überschritten werden.
- Dachgauben: zulässig ab 30° ohne Dachüberstand, max. 2 Einzelgauben pro Dachfläche, Ansichtsfläche max. 1,5 m², Abstand vom Ortgang bzw. zueinander mind. 2,5 m.
- Wandhöhe: ab fertigem Gelände, das ist die natürliche, tatsächlich vorhandene Geländeoberfläche, max. 6,50 m.
- Sockelhöhe: ab fertigem Gelände max. 0,50 m.

Fürstenstein, 25.02.2016
Geändert / ergänzt 12.04.2016


WM-Planung / Weinzierl Manfred



Stephan Gawlik
1. Bürgermeister

**Bebauungsplanänderung : „SPORTPLATZ - NAMMERING“
mittels Deckblatt Nr. 7
Gemeinde Fürstenstein, Landkreis Passau**

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat Fürstenstein hat in der Sitzung vom 28.01.2016 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenstein, den 14.04.2016


.....
Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister



2. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Die öffentliche Auslegung wurde am 25.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Bedenken und Anregungen konnten in der Zeit vom 04.03. bis 04.04.2016 vorgebracht werden.

Fürstenstein, den 14.04.2016


.....
Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister



3. Fachstellenanhörung /Abwägung:

Den betroffenen Fachstellen wurde Gelegenheit gegeben, sich zu der beabsichtigten Änderung innerhalb angemessener Frist zu äußern.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.04.2016 die eingegangenen Stellungnahmen beschlussmäßig behandelt.

Fürstenstein, den 14.04.2016


.....
Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister



4. Satzung:

Der Gemeinderat Fürstenstein hat in seiner Sitzung vom 12.04.2016 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.04.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Fürstenstein, den 14.04.2016


.....
Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister



5. Ausfertigung:

Durch den Ersten Bürgermeister erfolgte am 14.04.2016 die Ausfertigung des Deckblattes Nr. 7 zur Änderung des Bebauungsplanes „Sportplatz-Namming“.

6. Bekanntmachung / Inkrafttreten:

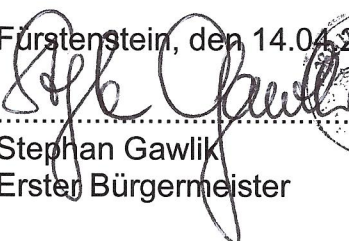
Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus für die Öffentlichkeit zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 39ff sowie der §§ 214, 215 u. 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Fürstenstein, den 14.04.2016


.....
Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister

